

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 17 mars 2017**

DBS03-2017

*En exercice au
titre du SCoT : 35
Présents au
titre du SCoT : 19
Votants au
titre du SCoT : 22*

*Date d'envoi de la
convocation : 10/03/2017*

Le 17 mars 2017, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 10 mars 2017, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération, salle du Bureau, sous la présidence de Madame Sonia DE LA PROVÔTE, Président.

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Romain BAIL, M. Grégory BERKOVICZ, M. Joël BRUNEAU, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Pascal SERARD, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Laurent PAGNY, M. Hubert PICARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES « VALES DUNES »

Mme Monique GARNIER, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE

M. Michel BAR, M. Jean-Claude BRETEAU, Mme Nicole GOUBERT

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE FALAISE

M. Jean-Philippe MESNIL

**AVIS SUR LE PROJET DE ZAD DE
LA COMMUNE DE MOULT**

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Dominique GOUTTE, M. Jean-Louis MARIE, M. Jean-Marc PHILIPPE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Thierry LEFORT

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE

M. Bernard LEBLANC

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Franck JOUY (pouvoir à Patrick LERMINE)

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

Mme Martine PIERSIELA (pouvoir à M. Laurent PAGNY)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE

M. Paul CHANDELIER (pouvoir à M. Michel BAR)

AVIS SUR LE PROJET DE ZAD DE LA COMMUNE DE MOULT

Exposé – éléments de diagnostic :

La DDTM a saisi le Pôle Métropolitain fin Décembre 2016, pour avis facultatif, sur le projet de ZAD de la commune de MOULT (53 ha). Le Préfet est compétent pour autoriser la constitution des ZAD. Celle de MOULT, créée en 2008 (65 ha), est devenue caduque depuis Juin 2016, c'est-à-dire 6 ans après l'entrée en vigueur de la Loi du Grand Paris, qui prévoit une durée des ZAD limitée à 6 ans et non plus 14 ans.

Or, les ZAD doivent être compatibles avec le DOG du SCoT. L'analyse ci-après est donc établie au regard des grands objectifs du DOG et de ses orientations, mais qui sont applicables majoritairement aux documents d'urbanisme. Par ailleurs, en matière d'habitat, le PLH de Val es Dunes est également opposable à la commune. Il appartiendra donc au PLU d'en justifier la mise en œuvre opérationnelle, en compatibilité avec le SCoT et le PLH de la CDC Val es Dunes.

Le PLU de la commune a été approuvé en 2011, modifié en 2012 et 2015.

La commune appartient à la CDC Val es Dunes dont elle représente plus de 10 % de la population.

La CDC dispose d'un **PLH approuvé** en Octobre 2014 (2013-2018).

Moult est par ailleurs classé « Pôle Principal » dans le SCoT, notamment en raison de la présence d'une halte ferroviaire sur la ligne Paris-Cherbourg.

Eléments de cadrage :

- Population 2014 : 2 179 habitants
- Nombre de logements 2013 : 793 logements en 2013
- Nombre d'emplois en 2013 : près de 1 200 (notamment dans la zone d'activités en entrée Ouest de la commune)

RAPPEL : éléments du PLU en vigueur :

- atteindre environ 3 600 habitants et produire environ 700 logements.
- le périmètre de la ZAD demandé était identifié comme secteur d'extension urbaine à dominante résidentielle dans le PADD. La ZAD présente un ici projet plus mixte.
- Le PLU présente 35 ha de zones 1AU à vocation principale d'habitat, avec des opérations en cours. Y figurent également 15 ha de zone 2AUe à vocation d'activités, en complément de la zone Ue, à vocation principale d'activités.

RAPPEL : éléments du PLH en vigueur 2013-2018 :

Le PLH de Val es Dunes, établi en compatibilité avec le SCoT, prévoit une densité minimale de 25 logements/ha pour les opérations d'habitat de plus de 1 ha en extension urbaine. Il prévoit environ 45 logements à réaliser par an pour la commune de Moult (*avant fusion avec Chicheboville*). Cela représente donc environ 300 logements en extension en 6 ans (suivant le recensement des projets en Annexe du Programme d'actions du PLH), soit environ 14 ha d'extension, par application de la densité.

Exposé – projet de la commune :

Le périmètre de la ZAD initiale de 2008 était de 65 ha, dont 46 ha sont reconduits ici. La ZAD demandée fin 2016 mesure donc en tout environ 53 ha, soit 7 ha de plus (en zones A et N du PLU).

Objectifs de la ZAD indiqués dans le dossier de demande de la commune :

- Mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, conformément aux orientations du SCoT et du PLH de Val es Dunes
- Accueil, maintien et extension de la zone d'activité économique
- Réalisation d'équipements d'intérêt collectif
- Mise en valeur et intégration dans le programme d'aménagement du secteur de la gare SNCF Moul-Argences
- En complément, la délibération de la commune mentionne les considérants suivants :
 - Pôles d'activités économiques important à l'échelle de l'aire urbaine de Caen
 - Population la plus nombreuse (*environ 2 200 habitants*) après Argences (*environ 3 640 habitants*) au sein de la CDC
 - Plus importante zone d'extension, compte tenu des contraintes géographiques des communes voisines
 - Réalisation du barreau routier A13 / RD 613 et de la future déviation de la RD 613 sur Bellengreville / Vimont
 - Existence de la halte ferroviaire de Moul et d'un réseau de voies cyclables
 - Volonté d'un développement maîtrisé entre la ville et la zone d'activité économique

Proposition :

La commission propose un avis favorable sur la demande de ZAD (Zone d'Aménagement Différé) de 53 ha de la commune de MOULT, assorti des remarques suivantes :

- MOULT est classée Pôle principal dans le SCoT : la commune doit renforcer son rôle polarisant et a vocation à accueillir des développements résidentiels importants, dans le respect des dispositions du SCoT liées à la densité et à la mixité des formes urbaines. Ces pôles constituent de plus des sites privilégiés pour l'accueil d'activités économiques, d'équipements et de services publics. Le dossier de demande de ZAD est bien justifié par ces objectifs du DOG du SCoT.
- En matière de politique foncière, le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT indique: « *La collectivité joue un rôle majeur pour anticiper les besoins d'espace en mettant en œuvre une politique de maîtrise foncière régulière et pérenne* » (extrait des Objectifs « *Réduire la consommation d'espace* » p23). Le principe de création d'une ZAD participe de cet objectif.
- La traduction règlementaire de ce projet de ZAD dans le PLU sera l'occasion d'examiner plus précisément sa compatibilité avec les orientations du SCoT, notamment la suivante : « *Afin de préserver les espaces productifs agricoles, les documents d'urbanisme devront exposer les raisons de l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles au regard de l'organisation de l'espace. Les documents d'urbanisme des communes concernées devront alors évaluer les incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées* ».
- Enfin, les objectifs du DOG relatifs aux Pôles Principaux (p9) prévoient que « *la présence d'une halte ferroviaire conduira à développer, dans l'environnement immédiat de ces points d'arrêts (qui pourront être le cas échéant déplacés), de nouveaux quartiers urbains, dans le respect des dispositions du chapitre 5 du présent document* ». Les 20 ha de zone A inclus dans le périmètre de ZAD et situés au Sud-Est de la commune, sont donc plus éloignés de la halte, bien qu'un réseau de voies cyclo-pédestre soit prévu dans le PLU vers cette celle-ci. Le phasage des extensions futures, qui sera à traduire dans le PLU, pourrait ainsi privilégier le secteur Nord de la ZAD, comblant les espaces libres entre la zone d'activités et le bourg et situé au droit de la halte au Nord.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés (*Monsieur PICHON, conseiller municipal de MOULT ne prend pas part au vote*), émet un avis favorable sur la demande de ZAD (Zone d'Aménagement Différé) de 53 ha de la commune de MOULT, assorti des remarques ci-dessus énumérées.

DIT que la présente délibération sera transmise en Préfecture

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour une délibération relevant du contentieux électoral, l'article R 119 s'applique ; recours dans un délai de cinq jours.

Pour extrait conforme

Le Président

Sonia de la PROVÔTÉ

